

Số: *1144* /BXD-PTĐT

Hà Nội, ngày *22* tháng 5 năm 2017

V/v trả lời văn bản số
3215/UBND-SXD ngày 03/5/2017
của UBND TP Đà Nẵng

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 3215/UBND-SXD ngày 03/5/2017 của UBND TP Đà Nẵng về việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu phức hợp đô thị, thương mại dịch vụ cao tầng Phương Trang (diện tích dự án là 117,44 ha trong đó diện tích xin chuyển quyền sử dụng đất là 7,648 ha (560 lô đất liền kề) tại phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu của Công ty cổ phần đầu tư Phương Trang) và hồ sơ dự án. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Căn cứ các quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị, Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP;

Căn cứ Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 2357/QĐ-TTg ngày 04/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ); Quy định quản lý kiến trúc công trình trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (Quyết định số 47/2012/QĐ-UBND ngày 12/10/2012 của UBND TP Đà Nẵng); Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án (các Quyết định: số 5872/QĐ-UBND ngày 29/8/2016, số 40/QĐ-UBND ngày 04/01/2012, số 4583/QĐ-UBND ngày 31/5/2011, số 2200/QĐ-UBND ngày 23/3/2011 của UBND TP Đà Nẵng); Thiết kế đô thị và Quy định quản lý kiến trúc, xây dựng công trình tại dự án (Quyết định số 793/QĐ-UBND ngày 11/02/2017 của UBND TP Đà Nẵng) và hồ sơ dự án;

Bộ Xây dựng có ý kiến cụ thể như sau:

a. Đối với các ô đất có ký hiệu A-1, A-2, A-3, A-4, A-5 (xác định tại bản vẽ Thiết kế đô thị - thiết kế cảnh quan chỉ giới đường đỏ - chỉ giới xây dựng khu A):

+ Đề nghị UBND TP Đà Nẵng rà soát, kiểm tra về sự phù hợp của việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở với mục đích sử dụng đất và tên người sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

+ Trong trường hợp phù hợp với các quy định pháp luật về đất đai có liên quan: Đề nghị không áp dụng quy định tại Khoản 7 Điều 4 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP đối với các lô đất tiếp giáp tuyến đường Nguyễn Tất Thành, Nguyễn Sinh Sắc (mặt cắt ngang rộng 60m), tuyến đường đi đường Kinh Dương

HT

Vương (mặt cắt ngang rộng 27m); Thống nhất việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với các lô đất còn lại.

b. Đối với ô đất có ký hiệu D-1 (xác định tại bản vẽ Thiết kế đô thị - thiết kế cảnh quan chỉ giới đường đỏ - chỉ giới xây dựng khu D_khu E):

Đề nghị không áp dụng quy định tại Khoản 7 Điều 4 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP đối với các lô đất tiếp giáp tuyến đường Nguyễn Sinh Sắc (mặt cắt ngang rộng 60m); Thống nhất việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với các lô đất còn lại.

2. Khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất phải được đầu tư các công trình hạ tầng thiết yếu, bao gồm: các công trình dịch vụ và các công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, các tuyến cấp điện, chiếu sáng, thông tin viễn thông, cấp thoát nước) theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho người dân khi đến ở.

3. Đề nghị UBND TP Đà Nẵng căn cứ các quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV, các quy định của pháp luật về đất đai có liên quan và ý kiến nêu tại công văn này, xem xét quyết định theo thẩm quyền khu vực được chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở; chỉ đạo Sở Xây dựng, các cơ quan chức năng có liên quan và chủ đầu tư thực hiện các công việc sau:

- Rà soát việc điều chỉnh và phê duyệt dự án đảm bảo phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt. Rà soát quy hoạch hạ tầng kỹ thuật của toàn bộ dự án phù hợp với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt; đảm bảo khớp nối, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật.

- Rà soát, kiểm tra các tổ chức, cá nhân nhận chuyển quyền sử dụng đất đảm bảo an ninh quốc phòng;

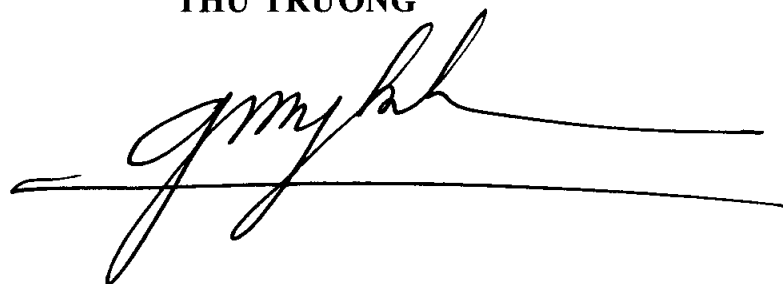
- Kiểm tra giám sát chặt chẽ người dân tự xây dựng nhà ở sau khi thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất đảm bảo tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị được duyệt.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 3215/UBND-SXD ngày 03/5/2017, đề nghị UBND thành phố Đà Nẵng nghiên cứu thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- SXD TP Đà Nẵng (để th/h);
- Lưu: VT, Cục PTĐT (6b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Phan Thị Mỹ Linh